



**PUTUSAN**

Nomor 130/Pdt.G/2018/PN Plg.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Palembang Palembang Kelas 1A Khusus yang memeriksa dan memutus perkara-perkara gugatan dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**H. ZULKIFLI SITOMPUL, S.H.**, tempat lahir/tanggal lahir, Medan/1 Juli 1955, umur 63 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, status kawin, pekerjaan/profesi Notaris/PPAT, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Brigjen H. M. Dhani Effendi (Jl. Radial Rusun) Blok 38 Lantai 1 No. 8 Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Handy Hamid, S.H. dan Doni Efendi, S.H.,M.H. Advocate - Legal Counsultans, berkedudukan dan berkantor di Palembang, Jalan Urip Sumaharjo No.98 RT.33 RW.13 Kelurahan 2 Ilir Kecamatan Ilir Timur II, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2018, selanjutnya disebut Penggugat;

lawan

1. **SYARIF ZUBIR**, pekerjaan Purniwirawan Polri, beralamat di Jl. Karya Jaya No. 1685 RT.06. RW.07 Kelurahan Lebung Gajah, Kecamatan Sematang Borang, Kota Palembang, selanjutnya disebut Tergugat I;
2. **ABU KARIM TAMEM, S.H.**, beralamat di Jl. Perindustrian II No. 088 RT. 01 RW. 01 Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang, selanjutnya disebut Tergugat II;
3. **dr. AK. ANSYORI**, pekerjaan Dokter (Pegawai Negeri Sipil) beralamat di Jl. Keramat Jaya No. 2 A RT. 25 RW. 09 Kelurahan Talang Semut, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, selanjutnya disebut Tergugat III;

Halaman 1 dari 35 Putusan Nomor 130/Pdt.G/2018/PN Plg.



4. **ERICK DONELLI, S.H.,M.Kn**, pekerjaan Notaris, beralamat di Jl. Pengadilan Tinggi No. 18 Km. 9 Kelurahan Karya Baru, Kecamatan Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, selanjutnya disebut Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang Kelas 1A Khusus Nomor 130/Pdt.G/2018/PN Plg. tanggal 6 Juni 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Setelah membaca Surat Penunjukan Nomor 130/Pdt.G/2018/PN Plg. tanggal 7 Juni 2018 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;

Setelah membaca Surat Penunjukan Nomor 130/Pdt.G/2018/PN Plg. tanggal 7 Juni 2018 tentang Penunjukan Jurusita;

Setelah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 130/Pdt.G/2018/PN Plg. tanggal 7 Juni 2018 tentang Hari Sidang;

Setelah meneliti alat bukti surat yang diajukan masing-masing pihak;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat III;

Setelah mendengar pihak-pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, Penggugat berdasarkan surat gugatannya tanggal 28 Mei 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang Kelas 1A Khusus dan dicatat di bawah Nomor 130/Pdt.G/2018/PN Plg. telah mengajukan gugatan yang berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada mempunyai sebidang tanah hak usaha seluas 17.233 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu dua ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Baru Bandara Kebun Sayur RT. 62 RW. 13 atau Jalan H.M. Noerdin Pandji, dahulu setempat dikenal dengan nama Lubuk Kawah dibelakang Km. 9 dusun Sukarame, Marga Talang Kelapa, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan sungai kecil/Tjik Mat (100) meter;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jl. Baru Akses Bandara/Jl. Noerdin Pandji (107) meter;

Halaman 2 dari 35 Putusan Nomor 130/Pdt.G/2018/PN Plg.



- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Sidik (170) meter;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Abu Karim Tamem, SH. (163) meter;

Dan selanjutnya sebidang tanah hak usaha seluas 17.233 m<sup>2</sup> kepunyaan Penggugat tersebut diatas dalam perkara ini disebut **tanah sengketa**;

2. Bahwa tanah sengketa seluas 17.233 meter persegi diperoleh Penggugat dari Tergugat I berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. 289 tanggal 23 September 2014 dibuat dihadapan Turut Tergugat; Bahwa tanah sengketa kepunyaan Penggugat berasal dari pemecahan tanah hak usaha milik Tergugat II, seperti yang tertuang dalam Surat Keterangan Tanah Hak Usaha Reg. No. 61/K/Si/1959 yang diterbitkan oleh Kario Dusun Sukarami, yang terdaftar dan diketahui oleh Pasirah Marga Talang Kelapa Banyuasin dengan Reg. No. 92/1959 tertanggal 7 Djuli (Juli) 1959 atas nama Mat Rohim, semula dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah usaha Tjik Mat, ukuran lk (170) meter;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan sungai, ukuran lk. (150) meter;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah usaha Karim, ukuran lk. (210) meter;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan sungai kecil, ukuran (200) meter;

3. Bahwa tanah sengketa kepunyaan Penggugat selama ini dikuasai oleh Penggugat dengan cara memagarnya keliling dengan kayu gelam dan diatas tanah sengketa tersebut didirikan rumah kecil berbentuk pondok;

4. Bahwa pada awal ditahun 2015, Penggugat baru mengetahui bahwa tanah sengketa milik Penggugat telah diserobot serta dikuasai oleh Tergugat III dengan cara membongkar pagar milik Penggugat yang terbuat dari kayu gelam kemudian menggantinya dengan pagar seng tanpa sepengetahuan Penggugat;

Bahwa perbuatan Tergugat III yang menguasai "tanah sengketa" tanpa hak dan merusak pagar milik Penggugat serta memasang pagar seng, kemudian mendirikan pondok permanen diatas tanah sengketa kepunyaan Penggugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;



Bahwa Tergugat III mengaku dan berdalil, adapun dasarnya menguasai tanah sengketa tersebut adalah dengan dasar bahwa dirinya memiliki sertifikat hak milik atas tanah sengketa tersebut dengan menunjukkan sertifikat tanah SHM No. 8210/2007 atas nama Tergugat III;

5. Bahwa berdasarkan keterangan **saksi Hendri Japar** (saksi Tergugat) di bawah sumpah dalam perkara No. 159/Pdt.G/2017/PN.Plg. antara Tergugat II dan Wirawan Gunawan alias Abeng, menerangkan bahwa:

- Tanah milik saksi sekarang sudah dijual kepada Heri Djohan dan dibeli oleh Wirawan Gunawan seluas 18.000 meter persegi;
- Bahwa tanah yang dijual kepada Heri Djohan dan saksi sekarang atas nama Wirawan Gunawan SHM. No. 8209/desa Sukajaya, SU No. 626/Sukajaya-2007 tanggal 24 Agustus 2007 seluas 18.173 meter persegi **terletak di RT. 40 Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami.**

Keterangan **saksi Muhaimin** dibawah sumpah:

- Saksi adalah ketua RT. 40 Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami;
- Saksi tinggal didekat tanah sengketa SHM No. 8209/desa Sukajaya, SU No. 626/Sukajaya-2007 dan nama jalannya adalah Suak Simpur;
- Bahwa letak tanah saksi bersebelahan dengan tanah Tergugat Wirawan Gunawan (SHM. No. 8209/Desa Sukajaya) dan jarak antara Jl. Suak Simpur dengan Lubuk Kawah sekitar 1 (satu) kilometer;

Sedangkan menurut keterangan para saksi dalam perkara yang sama, yaitu perkara No. 159/Pdt.G/2017/PN.Plg. tanggal 11 Desember 2017 Joncto perkara No. 210/Pdt.G/2017/PN.Plg. tanggal 29 Maret 2018 dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

Keterangan **saksi Suratman** :

- Bahwa tanah Abu Karim Tamem termasuk dalam wilayah RT. 62 RW. 13 Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami dan RT. 62 RT. 13 dan Kelurahan Kebun Bunga tidak termasuk Kelurahan Sukajaya.

Keterangan **saksi dari Sri Suryani**-Lurah pada Kelurahan Kebun Bunga :

- Bahwa tanah sengketa milik Abu Karim Tamem terletak diwilayah Kelurahan Kebun Bunga dan saksi juga yang mengeluarkan Surat Keterangan No. 145/2017/KB/X/2014 tanggal 24 Oktober 2014;



- Bahwa tanah sengketa milik Syarif Zubir (Tergugat I) in casu kepunyaan Penggugat (Zulkifli Sitompul, SH.) terletak diwilayah Kelurahan Kebun Bunga bukan Kelurahan Sukajaya;
- Bahwa di Kelurahan Kebun Bunga tidak ada tanah yang terdaftar atas nama dr. Ak. Ansyori;

Keterangan saksi Muhammad Hanif :

- Bahwa saksi pernah melihat Berita Acara Pengukuran Batas Wilayah antara Kelurahan Kebun Bunga dengan Kelurahan Sukajaya, bahwa letakk tanah sengketa milik Abu Karim Tamem in casu sebagian milik Zulkifli Sitompul, SH. benar terletak diwilayah Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami;
- Bahwa Lubuk Kawah letaknya di Jl. Noerdin Pandji masuk Kelurahan Kebun Bunga;

Bahwa berdasarkan keterangan para saksi tersebut di atas, dalam perkara lain, yaitu perkara No. 202/Pdt.G/2014/PN.Plg. tanggal 4 Desember 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Palembang, No. 68/PDT/2015/PT.PLG. tanggal 22 September 2015 antara Abu Karim Tamem, S.H. (Penggugat) dan Wirawan Gunawan Abeng (Tergugat) dengan objek yang sama *in casu* perkara No. 159/Pdt.G/2017/PN.Plg. telah di putus oleh Pengadilan Tinggi Palembang, dengan pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa **“berdasarkan saksi-saksi Sri Suryani, Suratman, Purwati dan Muhammad Hanif menerangkan bahwa tanah milik Penggugat (tanah sengketa) masuk dalam wilayah Kelurahan Kebun Bunga”**. Oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, bahwa tanah milik Penggugat seluas 13.830 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Baru Akses Bandara tembus kebun sayur RT. 62 RW. 13 Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarami, adalah secara hukum sah milik Penggugat/Pembanding;

6. Bahwa benar berdasarkan keterangan para saksi di atas, terungkap menurut fakta bahwa tanah sengketa yang diperoleh Penggugat dari Tergugat I seluas 17.233 meter persegi (yang merupakan bagian dari luas tanah 32.800 m<sup>2</sup> milik Tergugat II), berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. 289 tanggal 23 September 2014 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat, terletak di Jl. Baru Bandara Kebun Sayur atau Jl. H.M. Noerdin Pandji, Lubuk Kawah RT. 62 RW. 13 Kelurahan Kebun Bunga





Km. 9 Kecamatan Sukarami, sedangkan sebidang tanah milik Tergugat III, seperti diterangkan dalam SHM No. 8210/Sukajaya-2007 terletak di Jl. Suak Simpur RT. 40 Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarami, hal tersebut diterangkan oleh saksi Muhaimin dan lebih lanjut saksi menerangkan dalam perkara No. 159/Pdt.G/2017/PN.Plg. bahwa jarak antara Jl. Suak Simpur dan Lubuk Kawah (tempat tanah sengketa) berjarak sekitar 1 (satu) kilometer, begitu pula dengan tanah yang terdaftar atas nama dr. Ak. Ansyori (Tergugat III);

7. Bahwa dengan terbuktinya Tergugat III menguasai, menduduki dan memanfaatkan tanah sengketa tanpa hak dengan dasar bahwa dirinya memiliki sertifikat hak milik tanah sengketa No. 8210/Sukajaya-2007 adalah merupakan tindakan Perbuatan Melawan Hukum. Oleh karena itu patut menurut hukum kepada Tergugat III diperintahkan untuk mengosongkan tanah sengketa dan mengembalikannya kepada Penggugat dalam keadaan bersih dan aman dari segala akibat hukumnya;
8. Bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil mengungkap fakta pembuktian seperti pada point 5, 6 dan 7 tersebut diatas, sudah sepatutnya menurut hukum apabila Penggugat dikategorikan sebagai pemilik sah terhadap tanah sengketa dan dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik, sehingga layak untuk mendapatkan perlindungan hukum, hal tersebut didasari atas landasan hukum Ps. 5 UUPA tahun 1960 Joncto Surat Edaran Mahkamah Agung RI. No. 4 tahun 2016, dimana SEMA ini merupakan pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2016. Sehubungan dengan pembeli yang beritikad baik tersebut, diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2012 pada butir IX dirumuskan bahwa:
  - Perlindungan hukum harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun dikemudian hari diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah);
  - Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak;Bahwa berdasarkan pada kedua SEMA tersebut di atas, jelas dan tegas kalau pembeli yang beritikad baik harus dilindungi, maka dengan mendasari pada SEMA tersebut sudah sepatutnya Penggugat diberi perlindungan hukum;
9. Bahwa untuk menghindari agar gugatan terhadap perkara ini tidak menjadi sia-sia dan dapat diduga bahwa Tergugat III akan memindah tangankan



tanah sengketa kepada pihak lain, maka untuk menjaga kekhawatiran tersebut layak dan patut apabila Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* ini berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah sengketa;

10. Bahwa gugatan dalam perkara ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang cukup jelas, sah dan akurat. Oleh karena itu Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, sekalipun ada upaya hukum *verzet*, *banding* maupun *kasasi* dari para Tergugat (*uit voerbaard bij voorraad*), khususnya Tergugat III;
11. Bahwa oleh karena para Tergugat, khususnya Tergugat III berada pada posisi yang salah, maka sudah sepatutnya apabila Tergugat III dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per-harinya setiap keterlambatan dalam menjalankan putusan dalam perkara ini;

Berdasarkan segenap uraian posita gugatan Penggugat tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ini berkenan memberikan putusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan Tergugat III menguasai tanah sengketa tanpa hak dan merusak serta merobohkan pondok milik Penggugat di atasnya adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan secara hukum bahwa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 8210/2007 Kelurahan Sukajaya dan Surat Ukur No. 627/2007/Sukajaya tanggal 31 Agustus 2007 dengan luas 18.000 m<sup>2</sup> (delapan belas ribu meter persegi) atas nama Tergugat III tidak berada atau bukan terletak di atas tanah sengketa dalam wilayah hukum RT. 62 RW. 13 (Lubuk Kawah) Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Sukarame, **melainkan SHM No. 8210/2007 terletak di wilayah hukum Jl. Suak Simpur RT. 40 Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Sukarame;**
4. Menyatakan secara hukum serta memerintahkan kepada Tergugat III secara seketika untuk meninggalkan dan mengosongkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan bersih serta menyerahkannya tanpa suatu syarat apapun juga kepada Penggugat sebagai pemilik;



5. Menyatakan secara hukum bahwa sebidang tanah sengketa seluas 17.233 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu dua ratus tiga puluh tiga meter persegi) atas nama Penggugat yang diperoleh dari Tergugat I berdasarkan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. 289 tanggal 23 September 2014 dibuat dihadapan Turut Tergugat, dan merupakan pecahan dari Tanah Hak Usaha seluas 32.800 m<sup>2</sup> milik Tergugat II dengan batas-batas in casu tanah sengketa sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan sungai kecil/Tjik Mat (100) meter;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jl. Baru Akses Bandara/Jl. Noerdin Pandji (107) meter;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Sidik (170) meter;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Abu Karim Tamem, SH. (163) meter.

**Adalah sah milik Penggugat;**

6. Menyatakan secara hukum bahwa tanah sengketa diperoleh Penggugat dari Tergugat I seperti yang tertuang dalam Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak No. 289 tanggal 23 September 2014 dibuat dihadapan Turut Tergugat di Palembang dengan itikat baik dan patut diberikan perlindungan hukum kepada Penggugat;

7. Menyatakan secara hukum sah dan berharga sita jaminan (coservatoir beslag) yang diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus terhadap tanah sengketa;
8. Menyatakan secara hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi serta upaya hukum lainnya (*uit voerbaard bij voorraad*);
9. Menghukum para Tergugat, khusus Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per-harinya setiap keterlambatan menjalankan putusan dalam perkara ini;
10. Menghukum para Tergugat untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
11. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;





Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya diberikan putusan yang berdasarkan asas keadilan dan kepatutan;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir kuasanya masing-masing Handy Hamid, S.H. dan Doni Effendi, S.H.,M.H., untuk Tergugat I hadir sendiri, demikian juga Tergugat II hadir sendiri dipersidangan, untuk Tergugat III hadir kuasanya masing-masing bernama Hj. Nurmala, S.H.,M.H., Herwinsyah, S.H., Agustina Zain, S.H., Muhammad Yusni, S.H., Fitriisa Madinah, S.H., Hj. Novida Eka Putri, S.H., Andi Saputra, S.H. dan Indra Wina Karno, S.H. Advokat dan Pengacara pada Kantor Hukum H. Idham Khalid & Hj. Nurmalah yang beralamat di Jalan Mayor Salim Batubara No.2641 RT.39 RW.10 Kelurahan 26 Ilir D.I. Kecamatan Ilir Timur I Sekip Pangkal Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2018, sedangkan untuk Turut Tergugat tidak hadir dipersidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relaas panggilan sidang tanggal 26 Juni 2018 dan relaas panggilan sidang tanggal 7 Juli 2018 serta relaas panggilan sidang tanggal 13 Juli 2018 dan relaas panggilan sidang tanggal 10 Agustus 2018, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat dan dianggap menggunakan hak-haknya untuk membela kepentingannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berusaha untuk mendamaikan pihak-pihak yang berperkara melalui mediasi sesuai Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi di Pengadilan Negeri dengan menunjuk Zulkifli, S.H.,M.H. Hakim Pengadilan Negeri Palembang Kelas 1A Khusus, berdasarkan Surat Penunjukan Nomor 130/Pdt.G/2018/PN Plg. tanggal 19 Juli 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Juli 2018 yang menyatakan bahwa upaya perdamaian dalam proses mediasi telah gagal mencapai kesepakatan, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan acara pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan jawabannya masing-masing sebagai berikut:

**JAWABAN TERGUGAT I:**

1. Bahwa Tergugat I ada memiliki sebidang tanah luas 17.233 persegi yang terletak Jalan Baru akses bandara sekarang Jalan HM. Noerdin Pandji



RT.62 RT.13 Kel. Kebun Bunga Kec.Sukarami Kota Palembang, hal ini berdasarkan Akta Pengoperan No.07 tanggal 31 Agustus 1972 yang dibuat oleh Notaris WILLY. Y. ANDRISMA, SH. M.Kn.;

2. Bahwa adapun asal usul tanah milik Tergugat I asal mulanya dari Mat Rohim, tanah hak usaha No.61/K/Si/1959 seluas 32.800 m<sup>2</sup> yang dikeluarkan/ditanda tangani Agustjik Krio Dusun Sukarami Marga Talang Kelapa Reg No. 92/1059, tanggal 7 Djuli 1959, kemudian tanah tersebut oleh Mat Rohim dijual kepada Siransyah dengan Akta Jual Beli No.375/4/A/XI/1977 tanggal 17 Nopember 1977 dibuat dan ditanda tangani dihadapan A. Zainal Abidin, BA. Asisten Wedana Kepala Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, Daerah Tingkat I Sumatera Selatan. Selanjutnya oleh Siransyah tanah tersebut dijual dibawah tangan kepada Tergugat II berdasarkan kwitansi jual beli tanggal 9 September 1999 seluas 32,800 m<sup>2</sup>, kemudian dibuatkan dalam bentuk Akta dihadapan Notaris Willy Yuberto Andrisma, SH. M.Kn. dengan Akta No.06 tanggal 28 Agustus 2012 dan oleh Tergugat II sebagian tanah tersebut dijual / dioverkan kepada Tergugat I dihadapan Notaris Willy Yuberto Andrisma;
3. Bahwa benar tanah tersebut oleh Tergugat I memberi kuasa kepada ZUHERIAL, SH. dengan surat kuasa tanggal 23 Juli 2013 untuk dijual / dioperkan kepada Penggugat dihadapan Notaris Erick Donelli, SH.,Mkn. dengan harga permeter Rp.300.000,- (Tiga Ratus Ribu Rupiah) sehingga seluruhnya sebesar Rp.5.169.900.000 (Lima Milyar Seratus Enam Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah) sebagaimana dalam Akta Pengoperan No.289 tanggal 23 September 2014 dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara : dengan Sungai Kecil tanah Tjikmat, 100 meter;  
Selatan : dengan Jalan Baru Akses Bandara, 107 meter;  
Barat : dengan tanah Sidik, 170 meter;  
Timur : dengan tanah Abu Karim Tamem, 163 meter;

**JAWABAN TERGUGAT II:**

1. Surat keterangan tanah hak usaha Reg. No. 61/K/Si/1959 tanggal 5 Juli 1959 atas nama Mat Rohim yang dikeluarkan oleh Krio Dusun Sukarami Marga Talang Kelapa yang ditanda-tangani oleh M. Agustjik dan distempel atau dicap. Mengetahui Pasirah Marga Talang Kelapa Reg No. 92/1059, ditanda tangani oleh M. Agustjik dan dicap dengan luas tanah 32.800 m<sup>2</sup>;



2. Bahwa tanah tersebut selanjutnya dijual oleh Mat Rohim kepada Siransah bin Sanib dengan Akta Jual Beli No.375/4/A/XI/1977 tanggal 17 Nopember 1977 ditanda tangani dihadapan A. Zainal Abidin, BA. Asisten Wedana Kepala Kecamatan Perwakilan Talang Kelapa Daerah Tingkat II Musi banyuasin, Daerah Tingkat I Sumatera Selatan selaku pejabat pembuat akta tanah;
3. Bahwa selanjutnya tanah tersebut oleh Siransah bin Sanib dijual kepada Abu Karim Tamem seharga Rp4.750.000,- (empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) pakai kwitansi bermeterai Rp.2.000,- tanggal 9 September 1999 seluas 32,800 m2;
4. Bahwa selanjutnya tanah tersebut pada tanggal 28 Agustus 2012 ditingkatkan pengoperan (penjualan) dihadapan Notaris Welly Y. Andrisma, SH.,M.Kn di Palembang wilayah kerja Provinsi Sumatera Selatan Akte Pengoperan No.06 tanggal 28 Agustus 2012, akte tersebut ditanda tangani oleh Siransah bin Sanib selaku penjual dan Abu Karim Tamem, SH selaku pembeli;
5. Tanah tersebut masih dalam bentuk rawa-rawa serta belum ada jalan namun sudah dipasang tanah batas dalam bentuk rangkaian besi dicor dengan semen dan tanda ini belum pernah terungkap sebagai bukti penguasaan fisik serta pagar gelam dan dibangun pondok dan tanah tersebut masuk dalam wilayah RT.62 RW.13 Kel. Kebun Bunga Kec. Sukarami Kota Palembang;
6. Bahwa tanah tersebut pada bulan Agustus tahun 2012 ada seorang yang bernama Azis menimbun tanah tersebut dan diduga kuat dia telah merusak pondok di tanah tersebut, orang bernama Azis tersebut mengaku menimbun tanah ini diperintah oleh orang bernama Ansyori, setelah diminta surat yang berkaitan dengan penimbunan tersebut tidak dapat dibuktikan atau ditunjukkan sehingga pada tanggal 23 Agustus 2012 akhirnya Saya melapor nama Azis tersebut dengan laporan polisi No. LP/B-2204/VIII/2012/SUMSEL/RESTA Tgl.23 Agustus 2012;
7. Bahwa beberapa bulan setelah laporan ini akhirnya terjadi pemeriksaan tempat terjadinya peristiwa (TKP) yang dilakukan oleh POLRESTA Palembang yang diwakili oleh penyidiknyanya bersama Brigadir Rahmad Kurniawan, SH Hp.081271566008, jikalau ada surat yang bunyinya lain daripada pemeriksaan TKP diduga kuat sebagai keterangan palsu yang menyangkut nama saya;



8. Tanah seluas 32.800 m<sup>2</sup> ini pada prinsipnya telah terbagi dua dengan A. Syarif Zubier (Pak Wo) dan masih dalam penguasaan Abu Karim Tamem, SH karena bagian dari A.Syarif Zubier dititipkannya belum dibagi berdasarkan surat akan tetapi secara lisan sudah disepakati dikarenakan antara keponakan dengan Pak Wo nya (secara kekeluargaan);
9. Bahwa selanjutnya pada tanggal 31 Agustus 2012 sebagian tanah tersebut seluas lebih kurang 17.233 m<sup>2</sup> dioperkan (dibagikan) kepada A. Syarif Zubier yang dituangkan dalam akte pengoperan No.7 tanggal 31 Agustus 2012 dihadapan notaries Wlly Y.Andrisma, SH.M.Kn di Palembang wilayah kerja Provinsi Sumatera Selatan;

JAWABAN TERGUGAT III:

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Penggugat tidak punya legal standing untuk menggugat Tergugat karena senyatanya TANAH yang sudah dikuasai Tergugat III sesuai Akta Jual Beli 141/2007 dan SHM No.8210/2007 sudah dinyatakan SAH milik Tergugat III sesuai putusan Pengadilan Negeri Palembang No.167/Pdt.G/2014/PN Plg. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No.67/PDT/2015/PT.PLG Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 490K/Pdt/2016 Jo. Putusan Putusan Mahkamah Agung RI tentang Permohonan Peninjauan Kembali No. 804PK/Pdt/2017 dalam perkara tersebut dimana Syarif Zubir (Penggugat) lawan dr. AK. Ansyori (Tergugat);

**2. Bahwa gugatan Penggugat Prematur karena:**

Sebelum perkara No.130/Pdt.G/2018/PN.PLG. ini diajukan ke Pengadilan Negeri Palembang, Penggugat Zulkifli Sitompul pernah menggugat atas tanah yang sama, yaitu TANAH YANG DIMILIKI TERGUGAT III sesuai Akta Jula Beli No.141/2007 dan SHM No.8210/2007 yang mana gugatan diajukan sesuai register perkara No.210/Pdt.G/2017/PN.PLG. dengan pihak-pihak:

H. ZULKIFLI SITOMPUL, SH..... Penggugat;

Lawan

1. Dr. AK. ANSYORI..... Tergugat;
2. SYARIF ZUBIR..... Turut Tergugat;
3. ERICK DONELLI..... Turut Tergugat;
4. KEPALA KANTOR BPN KOTA PALEMBANG... Turut Tergugat IV;
5. KEPALA KELUARAHAN SUKAJAYA..... Turut Tergugat IV;



Dan perkara No. 210/Pdt.G/2017/PN PLG. tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 19-3-2018 dengan pertimbangan gugatan tersebut sumir, karena perkara antara Dr. AK. Ansyori dengan Syarif Zubir (sebagai orang yang diakui Penggugat sebagai penjual) sedang dalam perkara Peninjauan Kembali dengan register perkara No. 804PK/Pdt/2017 dan perkara tersebut telah diputus oleh Mahkamah Agung RI dengan amar putusan:

**MENGADILI**

1. **Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali A. Syarif Zubir tersebut;**
2. **Menghukum Pemohon peninjauan kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).**

Atas putusan No. 210/Pdt.G/2017/PN.PLG. tersebut saat ini dr. AK. Ansyori (selaku Tergugat dalam perkara No. 210/Pdt.G/2017/PN. PLG) telah melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali pada tanggal 10 Agustus 2018, oleh karena itu gugatan Penggugat yang sekarang ini patutlah ditolak atau sekurang-kurangnya tidak dapat diterima karena masih dalam upaya peninjauan kembali, karena ada bukti baru Putusan Peninjauan Kembali perkara antara Syarif Zubir lawan dr. AK. Ansyori (**Vide putusan Pengadilan Negeri Palembang No.167/Pdt.G/2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No.67/PDT/2015/PT.PLG Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 490K/Pdt/2016 Jo. Putusan Putusan Mahkamah Agung RI No. 804PK/Pdt/2017**);

3. **Bahwa Gugatan Penggugat Kabur, karena:**

- a) Tanah yang dimiliki Tergugat III adalah tanah yang terletak sesuai Sertifikat Hak Milik No.8210/2007 dan terhadap Sertifikat Hak Milik objek tanah tersebut telah dilakukan pengembalian batas dan luas tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat III bukan 17.233M<sup>2</sup> yang mana tanah Tergugat III tersebut terletak di Jl. Akses Bandara/Jl. Noerdin Panji RT.40 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami, dan sebagian dari tanah tersebut  $\pm$  4.274 M<sup>2</sup> telah terkena proyek pembangunan jalan akses bandara serta yang menerima ganti rugi dari Pemkot Palembang adalah Pihak Tergugat III, sementara tanah





yang diakui milik Penggugat baik luas maupun batas berbeda dengan tanah yang dikuasai Tergugat III;

- b) Dalam perkara No. 167/Pdt.G/2014/PN.PLG perkara tersebut telah dilakukan pemeriksaan setempat dan terbukti tanah Tergugat III sesuai alas hak Akta Jual Beli No. 141/2007 Jo Sertifikat Hak Milik No. 8210/2007 dan sudah dinyatakan sah milik Dr. Ak. Ansyori (Incasu Tergugat);
- c) Dalam putusan PTUN Palembang atas gugatan Tata Usaha Negara Syarif Zubir No. 47/G/2015/PTUN/PLG yang sudah diputus sampai tingkat kasasi sudah dilakukan Pemeriksaan Setempat menunjuk tanah yang sama;
- d) Dalam perkara No. 210/Pdt.G/2017/PN/PLG juga sudah dilakukan Pemeriksaan Setempat menunjuk tanah yang sama.

**Berdasarkan hal yang Tergugat III kemukakan diatas, maka sudah sepantasnya Eksepsi Tergugat dapat dikabulkan secara keseluruhan dan sudah sepantasnya Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;**

**B. DALAM POKOK PERKARA:**

- 1. Bahwa Tergugat III menolak semua dalil-dalil Penggugat, kecuali yang jelas-jelas sah dan diakui kebenarannya secara hukum;
- 2. Bahwa dalil-dalil dalam eksepsi diberlakukan pula dalam pokok perkara yang merupakan satu kesatuan tak terpisahkan;
- 3. Bahwa Tergugat III menolak semua dalil-dalil Penggugat point 1, 2, 3, 4 karena:

a. Tanah yang dikuasai dan dimiliki Tergugat adalah seluas  $\pm 18.174$  M dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan sekarang berbatasan dengan Dra.Indriati, sudah **ada SHM**;
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan **Karim bin Buntak** sekarang berbatasan dengan Rudyanto, sudah **ada SHM**;
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Karim bin Buntak sekarang dengan Ir. Guntum Iskandar;
- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Karim bin Buntak sekarang berbatasan dengan Wirawan Gunawan (SHM No.8209/2007).

Tanah tersebut diperoleh dengan cara membeli sesuai Akta Jual Beli No.141 tanggal 30 Oktober 2007 dan sudah bersertipikat Hak Milik



No.8210/2007, sebelum terjadi transaksi jual beli Tergugat III terlebih dahulu mengecek legalitas tentang tanah tersebut baik fisik maupun surat tanahnya dan terhadap surat tanahnya berupa SHM No.8210/2007 telah dilakukan pengembalian batas tanggal 03 Agustus 2012 yang dihadiri oleh : Pihak Abukarim Tamem beserta Kuasa Hukumnya, Pihak Kecamatan Sukarami, Pihak Kelurahan Sukajaya dan Pihak Kelurahan Kebun Bunga, Ahli Waris Pemilik tanah asal Junaidi Karim, Hendri Jafar, Adjis, Pihak Masyarakat, Kuasa Hukum Tergugat III dan dari hasil pengembalian batas tersebut bahwa tanah milik Tergugat III sesuai SHM No.8210/2007 memang berada di lokasi tersebut;

- b. Kepemilikan dan keabsahan tanah Tergugat III tersebut sudah dinyatakan sah sesuai Putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 167/Pdt.G/2014/PN PLG yang amarnya berbunyi:

**MENGADILI**

- Dalam Konpensasi:
- Dalam Eksepsi:
  - Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Dalam Pokok Perkara:
  - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Dalam Rekonpensasi:
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonpensasi untuk sebahagian;
  2. Menyatakan sah tanah milik Penggugat Rekonpensasi / Tergugat dalam Konpensasi yang diperoleh dengan cara membeli dari Hendri Jafar sesuai Akta Jual Beli No.141/Sukarami/2007 tertanggal 3 Oktober 2007 dan sesuai SHM No.8210/2007;
  3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensasi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
  4. Menyatakan tidak sah dan tidak mengikat semua bentuk sanggahan yang diajukan oleh Tergugat rekonpensasi baik melalui surat maupun secara lisan terhadap permohonan pemecahan Sertipikat dan Izin Mendirikan bangunan yang dimohonkan oleh Penggugat rekonpensasi kepada instansi terkait;



5. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi untuk selain dan selebihnya;

➤ **Dalam Konpensi / dan Rekonpensi:**

- Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat dalam Konpensi / Tergugat dalam Rekonpensi sebesar Rp.786.000,- (tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

**Atas putusan tersebut Syarif Zuber telah melakukan upaya hukum Banding dan di tingkat Banding Majelis Hakim dalam putusannya No.67/Pdt/2015/PT.PLG telah memutus dengan amar:**

**MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari kuasa pembanding semula Penggugat atau Tergugat rekonpensi tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 14 April 2015 Nomor 167/Pdt.G/2014/PN Plg. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum pembanding semula Penggugat/Tergugat rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

**Selanjutnya atas Putusan banding tersebut Syarif Zuber telah melakukan upaya hukum Kasasi dan ditingkat Kasasi Majelis Hakim dalam Putusannya No.490 K/Pdt/2016 tanggal 26 Mei 2016 berbunyi:**

**MENGADILI**

1. Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi SYARIF ZUBIR tersebut;
2. Menghukum pemohon kasasi/Penggugat/pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah);

Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap / inkraet, namun tanggal 13 Maret 2017 Syarif Zuber (incasu) dalam perkara ini melakukan Peninjauan Kembali yang telah diputus oleh Mahkamah Agung RI No.804 PK/Pdt/2017 dengan amar:

- Menolak permohonan Peninjauan Kembali A. Syarif Zubir;

Halaman 16 dari 35 Putusan Nomor 130/Pdt.G/2018/PN Plg.



- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Maka secara hukum putusan tersebut incrach dan tanah sesuai Akta Jual Beli No.141/2007 dan SHM No.8210/2007 adalah SAH milik Tergugat III dan terhadap putusan Mahkamah Agung RI tentang Peninjauan Kembali No.804 PK/Pdt/2017 tersebut tidak dapat dianulir oleh putusan apapun lagi;

Selain itu legalitas SHM No.8210/2007 sudah digugat oleh Syarif Zubir di PTUN Palembang juga sudah diputus oleh PTUN Palembang sesuai Putusan No. 47/G/2015/PTUN.PLG yang amarnya berbunyi:

#### MENGADILI

➤ **Dalam Eksepsi**

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat telah lewat waktu;

➤ **Dalam Pokok Perkara**

- Menolak Gugatan Penggugat;
- Membebaskan Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.672.500,- (dua juta enam ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah).

Dan Putusan tersebut baik ditingkat Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara sesuai perkara No. 91/B/2016/PT.TUN-MDN Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.528 K/TUN/2016 kesemuanya **menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang No. 47/G/2015/PTUN.PLG, dari Putusan dua lembaga Peradilan tersebut jelas keabsahan surat tanah yang dimiliki Tergugat III sudah diuji secara hukum tentang keabsahan dan kebenarannya;**

- Secara hukum legalitas alat bukti yang dimiliki oleh Tergugat sudah dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Palembang bahwa tanah yang dikuasai Tergugat sudah dinyatakan sah milik Dr. AK.Ansyori (**hal ini akan Tergugat III buktikan pada saatnya nanti**);
- Jika mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat maka secara kedudukan hukum baik **PENGGUGAT** yang mengaku **SEBAGAI**



**PEMBELI** tanah maupun Tergugat I (**SEBAGAI PIHAK PENJUAL**) atas tanah yang sekarang dimiliki Tergugat III secara hukum, mohon oleh Majelis Hakim ditolak karena:

- **Penggugat bukan sebagai pembeli yang baik** karena seorang yang notabene beroperasi sebagai Notaris/PPAT tentunya sangat paham tentang proses transaksi jual beli tanah, yang tentunya kalau ingin membeli tanah akan mengecek terlebih dahulu:

- legalitas surat tanah ke RT, BPN dan pihak terkait lainnya,
- apakah ada sengketa pidana dan perdata atau tidak,
- mencheck fisik tanah,
- jika sudah terjadi transaksi jual beli, maka oleh penjual TANAH YANG MENJADI OBJEK JUAL BELI akan diserahkan kepada pihak pembeli berikut surat tanah atau alas hak tanah tersebut, sebagai suatu syarat sahnya suatu jual beli.

artinya jika benar Penggugat sebagai pembeli maka dapat disimpulkan terindikasi **Penggugat bukan sebagai pembeli yang baik**.

Sebaiknya juga (incasu Tergugat I Syarif Zuber) **bukan sebagai penjual yang baik karena:**

- Sengketa tanah dengan Pihak Dr. AK. Ansyori sudah timbul sejak tahun 2012 dengan Pihak Abukarim Tamem, namun tiba-tiba tahun 2014 muncul nama Syarif Zuber yang mengaku sebagai pemilik yang mendalilkan membeli dari Abu Karim Tamem tanggal 31 Agustus 2012, padahal saat itu sengketa Pidana dengan Abukarim Tamem sudah terjadi dimana Abukarim Tamem mengaku tanah tersebut sebagai miliknya;
- Pada tanggal 23 September 2014 Syarif Zubier memberi kuasa kepada Napoleon dab Zuherial CS** untuk menggugat dr. Ansyori dan tanggal 26 September 2014 gugatan Syarif Zuber terhadap Dr. AK. Ansyori diajukan ke Pengadilan Negeri Palembang sampai upaya peninjauan hukum kembali dari saat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri dan sampai sekarang di tingkat Peninjauan Kembali Syarif Zubir dan kuasanya Zuherial, SH. masih tetap mengaku pemilik tanah sengketa;
- Kalau seandainya benar terjadi transaksi jual beli dihadapan Tergugat II, maka jelas ada unsur menempatkan keterangan palsu didalam akta outentik karena dalam suatu akte Notaris





pasti disebutkan objek jual beli / tanah tidak dalam sengketa tidak sedang dijual belikan atau tidak sedang digadaikan dan kalau benar terjadi Jual Beli, maka kenapa Syarif Zubir (Tergugat I) tetap mengaku sebagai pemilik tanah saat sidang perkara di Pengadilan Negeri Palembang No.167/Pdt.G/2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 67/PDT/2015/PT.PLg Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 490 K/Pdt/2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.804 PK/Pdt/2017 dan Perkara di PTUN Palembang No. 47/G/2015/PTUN-PLG sampai tingkat Kasasi, surat-surat tanah tetap ada pada Syarif Zubir serta tidak ada tanda-tanda bahwa tanah dijual oleh Syarif Zubir (Tergugat II) kepada Zulkifli Sitompul (Penggugat);

- d. Dari fakta terurai diatas dengan memperhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat dan memperhatikan kedudukan **Syarif yang diposisikan sebagai Tergugat I dan Abu Karim Tamem, SH sebagai Tergugat II tapi dalam uraian gugatan tidak disebutkan sama sekali yang mana tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II**, maka patut diduga terindikasi ada konspirasi khusus antara pihak Pengugat dan Tergugat I dan Tergugat II karena sudah jelas-jelas kalau benar terjadi jual beli seharusnya Penggugat bukan menggugat dan menuntut ganti rugi kepada Tergugat III Dr. Ak. Ansyori tapi kepada Tergugat I Syarif Zuber karena ia yang jelas-jelas telah merugikan Penggugat bukan Dr. AK. Ansyori ( In Casu Tergugat III);
- e. Tindakan Penggugat yang mengaku sebagai pemilik baru tanah sengketa yang mengatakan membeli dari Tergugat I patut diduga upaya konspirasi, lalu dengan mencoba menggunakan hukum melalui Majelis Hakim menggugat Dr. AK. Ansyori sebagai Tergugat III, sedangkan penjual dan Notaris hanya dijadikan sebagai pelengkap gugatan saja oleh karena itu sangat patut gugatan Penggugat ditolak;
4. Bahwa terhadap dalil Penggugat point 4 yang mendalilkan : “ **baru mengetahui tanah Penggugat diserobot pada tahun 2015 dan Tergugat III membongkar pagar Penggugat yang terbuat dari kayu kemudian menggantinya dengan pagar tanpa seizin Penggugat**”, mohon ditolak oleh **Majelis Hakim** karena :



- a. jelas-jelas dalil Penggugat tersebut ngarang dan bohong besar alias mengada-ada karena sejak dibeli tahun 2007 tanah objek sengketa sudah dikuasai Tergugat dipagar dan dipasang merek tanah milik Dr. AK. Ansyori sesuai SHM No.8210, fakta yang semakin jelas lagi dalil Penggugat tersebut mengada-ada karena dalil gugatannya sama dengan dalil Gugatan Syarif Zuber ketika menggugat Tergugat tahun 2014 dalam perkara No.167/Pdt.G/2014/PN Plg yang dalam Gugatan Syarif Zuber pada waktu itu mendalilkan pada Posita point 4 berbunyi : pada awal bulan Juli tahun 2013 tanah Penggugat Syarif Zuber telah diserobot oleh Tergugat dengan merusak dan menimbun lalu memasang pagar seng (vide gugatan Syarif Zubir terhadap dr. AK. Ansyori No.167/Pdt.G/2014/PN PLG halaman 2 point 4 dan Gugatan Penggugat No.210/Pdt.G/2017/PN PLG halaman 7 point 12 vide Gugatan Penggugat No. 130/Pdt.G/2018/PN PLG yang sekarang ini, sebagai fakta nyata);
- b. Fakta-fakta ini semakin meyakinkan ada kebohongan, ini akan dibuktikan oleh Tergugat III pada saatnya nanti dan jika benar ada proses transaksi jual beli berarti ada keterangan yang dipalsukan yang diberikan dimasukan dalam akta yang dibantu oleh pihak Tergugat IV karena setiap objek jual beli tidak boleh sedang dalam sengketa, dan setiap akta jual beli Notaris / PPAT biasanya menyebutkan tanah yang akan dilakukan transaksi tidak dalam sengketa / gadai, oleh karena itu sekali lagi mohon Majelis Hakim menolak semua dalil Penggugat;
- c. Fakta kebohongan yang nyata lagi adalah selama proses perkara di Pengadilan Negeri dan di PTUN antara Syarif Zubir lawan dr.AK.Ansyori, Syarif Zubir tetap mengaku sebagai pemilik tanah dan bukti-bukti surat ada pada Syarif Zubir yang seharusnya kalau memang terjadi pengoperan atau jual beli pasti penyerahan hak bukti surat-surat ada pada Zulkifli (Penggugat) dan diikuti dengan penyerahan tanah akan tetapi dalam akta No.289 tanggal 23 September 2014 menyatakan tanahnya telah dioperkan kepada Zulkifli, hal ini telah dilaporkan oleh Tergugat III di Bareskrim Mabes Polri di Jakarta;
5. Bahwa terhadap dalil Penggugat point 5 dan 6 yang mengutip keterangan saksi-saksi bukan menjadi alasan hukum untuk menuduh



Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena secara yuridis dalam putusan Pengadilan Negeri Palembang No.167/Pdt.G/2014/PN.PLG Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 67/PDT/2015/PT.PLG Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 490 K/Pdt/2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.804 PK/Pdt/2017 sudah menyatakan dr. AK. Ansyori sebagai pembeli yang baik atas tanah sesuai akta jual beli No.141/2007 dan SHM No.8210/2007 adalah SAH milik dr. AK. Ansyori, oleh karena itu dalil-dalil tersebut mohon ditolak;

6. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat point 7 dan 8 yang menyatakan Tergugat III telah melawan hukum mohon ditolak oleh Majelis Hakim karena:
  - a. Tanah yang dikuasai dan dimiliki Dr. Ak. Ansyori adalah sah miliknya yang diperoleh bukan dengan menyerobot tapi dengan cara membeli sesuai bukti akta jual beli No.141 dan SHM No.8210/2007 yang luasnya keseluruhannya adalah  $\pm 1874$  dari  $\pm 1874$  tersebut yang sebagian terkena pembangunan jalan akses bandara. Selain bukti akte jual beli dan SHM bukti pendukung lainnya serta bukti uang ganti rugi jalan akses bandara, PBB dan lain-lain dan sampai dengan Tergugat III dipanggil oleh Pemkot Palembang sebagai pemilik tanah tersebut, yang nyata-nyata tanah tersebut diketahui terletak di kelurahan sukajaya;
  - b. Selain bukti-bukti Tergugat III tersebut sudah dinyatakan sah oleh pengadilan dan Tergugat III Dr. Ak. Ansyori tidak pernah melakukan penyerobotan tanah milik Penggugat, Dr. AK. Ansyori memperoleh dan menguasai tanah sesuai SHM No.8210/2007 diperoleh dengan cara membeli dari Hendri Jafar yang dilakukan secara legal dan terang sepakat dengan harga pasaran, maka sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1876 K/Sip/2005 berbunyi: **"Pembeli yang beretikat baik wajib dilindungi oleh hukum"**;
  - c. Bahwa sudah terbukti secara terang benderang secara hukum tanah milik Tergugat III sudah dinyatakan SAH sesuai putusan Pengadilan Negeri Palembang No.167/Pdt.G/2014/PN.PLG Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No. 67/PDT/2015/PT.PLG Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 490 K/Pdt/2016 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.804 PK/Pdt/2017;



**d. DARI SEGI LEGALITAS KEPEMILIKAN ALAS HAK TERGUGAT III ADALAH BUKTI SEMPURNA DAN TERKUAT YAITU:**

Alas hak kepemilikan tanah Tergugat III adalah SHM No.8210/2007 dan PP 10/1961 menyatakan: “ **Sertipikat Hak Guna Bangunan Hak Milik** adalah merupakan akta otentik dan termasuk hak yang dimaksudkan pada pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 dan sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 737/1990 berbunyi: “akta jual beli tanah yang dilakukan dihadapan seorang pejabat tanah menurut undang-undang No. 10 / 1961 bisa dianggap sebagai bukti yang sempurna, selain itu menurut PP 24/1997 Pasal 37 (1) (2) berbunyi: Dalam hal alas hak suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan etiket baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau pun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai atas penguasaan tanah atau pun penerbitan sertifikat tersebut”, sertifikat Hak Milik No. 8210/2007 tersebut sudah dipertimbangkan baik melalui putusan Pengadilan Negeri maupun PTUN dan sudah inkract. Dan fakta nyata membuktikan legalitas kepemilikan tanah Tergugat III sudah diuji melalui PTUN Palembang atas gugatan Syarif Zubir sesuai Putusan PTUN Palembang No. 47/G/2015/PTUN-PLG Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor: 91/B/2016/PT.TUN-MEDAN jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 528 K/TUN/2016;

e. Bahwa secara defacto fisik tanah sudah dikuasai Tergugat III sejak tahun 2007 dan secara de yure alas hak Tergugat III adalah alat bukti sempurna menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 737/1990 bukti tersebut sudah dipertimbangkan baik melalui putusan Pengadilan Negeri maupun Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara.



Dari fakta-fakta diatas, jika dihubungkan dengan pengertian **Melawan Hukum** sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPdata adalah: **suatu perbuatan yang melanggar yang dilakukan seseorang karena kesalahannya sehingga menimbulkan kerugian.**

Dan tiap perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian baik orang lain mewajibkan seseorang karena salahnya mengggganti kerugian tersebut.

Unsur perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

- Bertentangan dengan hak orang lain,
- Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri,
- Bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepantasan, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda.

**Sangat jelas dan terang benderang tidak ada perbuatan Tergugat III bertentangan dengan hukum dengan hak orang lain ataupun bertentangan kewajiban hukumnya sendiri ataupun bertentangan dengan keharusan dan kepatutan dalam masyarakat mengenai orang lain atau benda karena senyatanya tanah seluas  $\pm 18.174$  M dimiliki Tergugat III dengan cara membeli bukan menyerobot dan legalitas kepemilikan Tergugat sudah diuji oleh 2 (dua) lembaga Peradilan, oleh karena itu sekali lagi mohon Majelis Hakim menolak dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat III telah melawan hukum.**

7. Bahwa terhadap dalil Penggugat point 8 haruslah ditolak karena:

Mengenai status kepemilikan tanah Tergugat III dengan alas hak bukti SHM No.8210/2007 Jo. akte jual beli No.141/2007 sudah dipertimbangkan dan sudah dinilai oleh Majelis Hakim dalam Perkara No.167/Pdt/2014/PN.PLG sampai ditingkat Peninjauan Kembali dan sudah inkract, selain itu telah diuji pula dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai Putusan No. 47/G/2015/PTUN. PLG yang sudah dipertimbangkan sampai tingkat Kasasi gugatan Syarif Zubir ditolak, sehingga Tergugat III cukup dengan membuktikan putusan-putusan yang sudah inkract tersebut, dengan demikian tidak ada alasan hukum bagi Penggugat untuk minta agar SHM No. 8210/2007 dan akte jual beli No. 141/2007 dinyatakan tidak berkekuatan hukum dan tidak ada kewajiban Tergugat III untuk menyerahkan tanah sengketa kepada





Penggugat yang nyata-nyata Penggugat bukan sebagai pemilik yang sah;

8. Bahwa terhadap dalil Penggugat poin 9, 10, 11 inipun mohon ditolak karena permohonan sita dan membayar uang paksa serta putusan uitvoerbaar bij voorraad yang diajukan Penggugat sama sekali tidak berdasar;
9. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus mohon ditolak karena tidak relevan dan tidak berdasar;

***Berdasarkan hal-hal yang Tergugat III kemukakan diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus dengan amar sebagai berikut:***

**A. Dalam Eksepsi**

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat III secara keseluruhan;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**B. Dalam Pokok Perkara**

- Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

**C. Mohon Putusan seadil-adilnya.**

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tanggal 6 September 2018 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan Dupliknya tanggal 13 September 2018 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara, Tergugat II tidak mengajukan Duplik, akan tetapi secara lisan dipersidangan menyatakan tetap pada Jawabannya semula, sedangkan untuk Tergugat III telah mengajukan Dupliknya tanggal 13 September 2018 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Salinan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 289 tanggal 23 September 2014, diberi tanda P-1;
2. Salinan Akta Pengoperan Nomor 07 tanggal 31 Agustus 2012, diberi tanda P-2;
3. Surat Keterangan Tanah Hak Usaha Reg.No.61/K./Si/1959, tanggal 5 Djuli 1959, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 159/Pdt.G/2017/PN Plg., tanggal 6 Maret 2018, diberi tanda P-4;



5. Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 210/Pdt.G/2017/PN Plg., tanggal 29 Maret 2018, diberi tanda P-5;
6. Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 68/PDT/2015/PT PLG., tanggal 17 September 2015, diberi tanda P-6;
7. Surat Keterangan Nomor: 145/2017/KB/X/2014, tanggal 24 Oktober 2014, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Peta Batas Wilayah Kecamatan Sukarami Kota Palembang, diberi tanda P-8;
9. Surat Keterangan Nomor: 145/492/KB/XII/2017, tanggal 8 Desember 2017, diberi tanda P-9;
10. Berita Acara Pengukuran Lapangan, No.009.h/ III / 2013, diberi tanda P-10;
11. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2014, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Camat Sukarami Palembang, Nomor: 100/517/SKR/XII/2012 tanggal ... Desember 2012 perihal Mohon bantuan petugas pengukur batas wilayah Kel.Kebun Bunga dan Kel.Sukajaya Palembang, diberi tanda P-12 A;
13. Fotokopi Surat Perintah Tugas, Nomor: 02/III/2013 tanggal 09 januari 2013, diberi tanda P-12 B;
14. Fotokopi Surat Pengantar Nomor: 0271/III/2013, tanggal 5 Februari 2013, diberi tanda P-12 C;
15. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Lapangan, No.009.h/ III / 2013, diberi tanda P-12 D;
16. Fotokopi Peta Hasil Pengecekan Lapangan Batas Wilayah, diberi tanda P-12 E;
17. Surat dari Handy Hamid, S.H. dan Doni Efendi, S.H.,M.H. Advokat - Legal Concultant Handy Hamid, S.H. - Doni Efendi, S.H.,M.H. selaku Kuasa Hukum dari H. Zulkifli Sitompul, S.H. tanggal 22 September 2018 ditujukan kepada Walikota Palembang perihal Mohon bantuan untuk menghadirkan sebagai Saksi atas nama Endi Kurniawan, S.T., diberi tanda P-13;
18. Surat dari Handy Hamid, S.H. dan Doni Efendi, S.H.,M.H. Advokat - Legal Concultant Handy Hamid, S.H. - Doni Efendi, S.H.,M.H. selaku Kuasa Hukum dari H. Zulkifli Sitompul, S.H. tanggal 28 September 2018 ditujukan kepada Walikota Palembang perihal Susulan surat dari



Kantor Advokat - Legal Consultant Handy Hamid, S.H.- Doni Efendi, S.H.,M.H. tanggal 22 September 2018, diberi tanda P-14;

19. Surat dari Handy Hamid, S.H. dan Doni Efendi, S.H.,M.H. Advokat - Legal Concultant Handy Hamid, S.H. - Doni Efendi, S.H.,M.H. selaku Kuasa Hukum dari H. Zulkifli Sitompul, S.H. tanggal 12 Oktober 2018 ditujukan kepada Lurah Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang perihal Mohon bantuan untuk menjadi Saksi dalam sidang Perkara Perdata No.130/Pdt.G/2018/PN Plg. di Pengadilan Negeri Palembang Klas I.A Palembang, diberi tanda P-15;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan alat bukti lain berupa Saksi masing-masing bernama Sri Suryani yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat yang terdiri dari:

1. Fotokopi Surat Kuasa tanggal 25 Juli 2013, diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Salinan Akta Perngoperan dan Penyerahan Hak Nomor 289 tanggal 23 September 2014, diberi tanda T.I-2;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan bukti Saksi maupun bukti lainnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat yang terdiri dari:

1. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Hak Usaha Reg.No.61/K./Si/1959, tanggal 5 Djuli 1959, diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli No.375/4/A/XI/1977, tanggal 17 Noember 1977, diberi tanda T.II-2;
3. Fotokopi Kwintansi, tanggal 9 September 1999, diberi tanda T.II-3;
4. Fotokopi Salinan Akta Pengoperan Nomor 06 tanggal 28 Agustus 2012, diberi tanda T.II-4;
5. Daftar Tagihan SPPT PBB, tanggal 29-01-2018, diberi tanda T.II-5;
6. Tanda Bukti Pembayaran PBB Tahun 2013, diberi tanda T.II-6;
7. Tanda Bukti Pembayaran PBB Tahun 2014, diberi tanda T.II-7;
8. Tanda Bukti Pembayaran PBB Tahun 2015, diberi tanda T.II-8;
9. Tanda Bukti Pembayaran PBB Tahun 2016, diberi tanda T.II-9;
10. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2017, diberi tanda T.II-10;
11. Foto Nama Jalan Sungai Putat, diberi tanda T.II-11;



12. Foto Nama Jalan H.M. Noerdin Pandji, diberi tanda T.II-12;

13. Foto lokasi objek sengketa, diberi tanda T.II-13;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan alat bukti Saksi maupun bukti lainnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Jawabannya Tergugat III telah mengajukan alat bukti surat yang terdiri dari:

1. Salinan Akta Jual Beli, Nomor 141/Sukarami/2007, tanggal 3 Oktober 2007, diberi tanda T.III-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.8210, tanggal 31 Agustus 2007, Surat Ukur No: 627/Sukajaya/2007, tanggal 24 Agustus 2007, diberi tanda T.III-2;
3. Kwitansi pembayaran penimbunan tanah, tanggal 27-09-2011, diberi tanda P.III-3 A;
4. Kwitansi panjar penimbunan tanah (pembayaran pertama), tanggal 06-08-2012, diberi tanda P.III-3 B;
5. Kwitansi pembayaran sewa exvator, tanggal 23-11-2014, diberi tanda P.III-3 C;
6. Bukti setor biaya penimbunan tanah melalui Bank Mandiri, 15-8-2012, diberi tanda T.III-3D;
7. Bukti setor biaya penimbunan tanah melalui Bank Mandiri, 27-9-2012, diberi tanda T.III-3 E;
8. Nota pembuatan papan nama tanah hak milik dr. AK. Ansyori, diberi tanda T.III-4 A;
9. Foto papan nama "Tanah Milik H. AK.Ansyori, Sertipikat Hak Milik No.8210, luas 18.174 m<sup>2</sup>, Dilarang Masuk Melanggar Pasal 551 KUHP, diberi tanda T.III-4 B;
10. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun 2007, diberi tanda T.III-5 A;
11. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun 2010, diberi tanda T.III-5 B;
12. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun 2011, diberi tanda T.III-5 C;
13. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun 2012, diberi tanda T.III-5 D;
14. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun 2013, diberi tanda T.III-5 E;
15. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun 2014, diberi tanda T.III-5 F;



16. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun 2015, diberi tanda T.III-5 G;
17. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2016, diberi tanda T.III-5 H;
18. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun 2017, diberi tanda T.III-5 I;
19. Notulen Rapat Sosialisasi, tanggal 20 Juni 2007, diberi tanda T.III-6;
20. Fotokopi Surat Kuasa, tanggal 2 Januari 2008, diberi tanda T.III-7 A;
21. Surat Pernyataan Penyerahan / Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi, Nomor: 042/PPT/II/2008 tanggal 2 Januari 2008, diberi tanda T.III-7 B;
22. Fotokopi Tanda Terima Pembayaran Pengembalian Batas ke Kantor Pertanahan Kota Palembang, diberi tanda T.III-8 A;
23. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas, Nomor: 62/16.71/BPN/2012, tanggal 22 November 2012, diberi tanda T.III-8 B;
24. Fotokopi Daftar Hadir Pengembalian Batas pada hari Rabu, tanggal 24 Oktober 2012, diberi tanda T.III-9;
25. Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan tanggal 23 April 2014 ditujukan kepada Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia perihal Mohon penanganan sengketa tanah An. A.Syarif Zubir dengan Dr. Ak.Ansyori SPM.Kes. Jl. Baru Tembus Kebun Sayur / Jl. Musi III Rt.62 Rw.13 Kel.Kebun Sayur Kec.Sukarami Kota Palembang, diberi tanda T.III-10;
26. Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 167/Pdt.G/2014/PN Plg., tanggal 14 April 2015, diberi tanda T.III-11 A;
27. Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 67/PDT/2015/PT PLG, tanggal 10 September 2015, diberi tanda T.III-11 B;
28. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 490 K/Pdt/2015, tanggal 26 Mei 2016, diberi tanda T.III-11 C;
29. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 804 K/Pdt/2017, tanggal 16 Januari 2018, diberi tanda T.III-12;
30. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang Nomor: 47/G/2015/PTUN-PLG, tanggal 22 Februari 2016, diberi tanda T.III-13 A;
31. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Medan Nomor: 91/B/2016/PT.TUN-MDN, tanggal 18 Juli 2016, diberi tanda T.III-13 B;
32. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 528 K/TUN/2016, tanggal 22 Desember 2016, diberi tanda T.III-13 C;

Halaman 28 dari 35 Putusan Nomor 130/Pdt.G/2018/PN Plg.





33. Fotokopi surat gugatan tanggal 25 September 2014 perihal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, diberi tanda T.III-14;
34. Fotokopi surat gugatan tanggal 19 Oktober 2017 perihal Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, diberi tanda T.III-15;
35. Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 210/Pdt.G/2017/PN Plg., tanggal 29 Maret 2018, diberi tanda T.III-16;
36. Memori Peninjauan Kembali atas Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 210/Pdt.G/2017/PN Plg., tanggal 29 Maret 2018, diberi tanda T.III-17;
37. Kliping koran Sumatera Ekspres halaman 22, terbitan tanggal 24 Februari 2016, dengan judul berita "Lewat Waktu, Gugatan Ditolak", diberi tanda T.III-18;
38. Surat dari Walikota Palembang yang ditandatangani oleh Sekretaris Daerah tanggal 22 Mei 2017 Nomor: 590/000877/I perihal Mediasi Permasalahan Tanah yang ditujukan kepada 1. Dr. AK. Ansori, 2. Gunawan Wirawan dan 3. Rudi Janto/Legiman, diberi tanda T.III-19;
39. Fotokopi Surat tanda Penerimaan Laporan, Nomor: STPL/K-594/IX/2013/SPKT, tanggal 23 September 2013, diberi tanda T.III-20;
40. Surat dari Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Sumatera Selatan, tanggal 18 November 2015 Nomor: SP2HP/424/XI/2015/RDitreskrim perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan yang ditujukan Sdr. Dr. AK. Ansyori, Sp.,M,Kes, diberi tanda T.III-21;
41. Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 159/Pdt.G/2017/PN Plg., tanggal 6 Maret 2018, diberi tanda T.III-22 A;
42. Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 68/PDT/2015/PT PLG, tanggal 17 September 2015, diberi tanda T.III-22 B;
43. Sertipikat Hak Milik No.8209, Surat Ukur No.626/Sukajaya/2007, tanggal 24 Agustus 2007, diberi tanda T.III-23;
44. Fotokopi Surat tanda Penerimaan Laporan, Nomor: STTL/795/VIII/2018/BARESKRIM, tanggal 3 Agustus 2018, diberi tanda T.III-24;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut Penggugat telah mengajukan Repliknya tanggal 6 September 2018 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan Dupliknya tanggal 13 September 2018 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan untuk Tergugat II tidak mengajukan Duplik, akan



tetapi secara lisan dipersidangan menyatakan tetap pada jawabannya semula, sedangkan untuk Tergugat III telah mengajukan Dupliknya tanggal 13 September 2018 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-15;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan alat bukti lain berupa Saksi bernama Sri Suryani yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.I-1 dan T.I-2;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan alat bukti Saksi maupun bukti lainnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-13;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan alat bukti Saksi maupun bukti lainnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat III telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.III-1 sampai dengan T.III-24;

Menimbang, bahwa Tergugat III juga mengajukan alat bukti berupa Saksi masing-masing bernama Muhaimin dan Sulfatah, S.H. yang memberikan keterangan masing-masing di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui secara jelas mengenai letak dan batas-batas tanah objek sengketa, maka Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan di lokasi objek perkara pada tanggal 26 Oktober 2018 yang selengkapya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya masing-masing pihak telah mengajukan kesimpulannya, kecuali Tergugat I tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya masing-masing pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu apapun dan akhirnya memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini



dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut Tergugat III telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Bahwa Penggugat tidak punya legal standing untuk menggugat Tergugat karena senyatanya TANAH yang sudah dikuasai Tergugat III sesuai Akta Jual Beli 141/2007 dan SHM No.8210/2007 sudah dinyatakan SAH milik Tergugat III sesuai putusan Pengadilan Negeri Palembang No.167/Pdt.G/2014/PN Plg. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No.67/PDT/2015/PT.PLG Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 490K/Pdt/2016 Jo. Putusan Putusan Mahkamah Agung RI tentang Permohonan Peninjauan Kembali No. 804PK/Pdt/2017 dalam perkara tersebut dimana Syarif Zubir (Penggugat) lawan dr. AK. Ansyori (Tergugat);
2. Bahwa gugatan Penggugat Prematur karena:

Sebelum perkara No.130/Pdt.G/2018/PN.PLG. ini diajukan ke Pengadilan Negeri Palembang, Penggugat Zulkifli Sitompul pernah menggugat atas tanah yang sama, yaitu TANAH YANG DIMILIKI TERGUGAT III sesuai Akta Jual Beli No.141/2007 dan SHM No.8210/2007 yang mana gugatan diajukan sesuai register perkara No.210/Pdt.G/2017/PN.PLG. dengan pihak-pihak:

H. ZULKIFLI SITOMPUL, SH..... Penggugat;

Lawan

1. Dr. AK. ANSYORI.....Tergugat;
2. SYARIF ZUBIR.....Turut Tergugat;
3. ERICK DONELLI..... Turut Tergugat;
4. KEPALA KANTOR BPN KOTA PALEMBANG... Turut Tergugat IV;
5. KEPALA KELUARAHAAN SUKAJAYA..... Turut Tergugat IV;

Dan perkara No. 210/Pdt.G/2017/PN PLG. tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 19-3- 2018 dengan pertimbangan gugatan tersebut sumir, karena perkara antara Dr. AK. Ansyori dengan Syarif Zubir (sebagai orang yang diakui Penggugat sebagai penjual) sedang dalam perkara Peninjauan Kembali dengan register



perkara No. 804PK/Pdt/2017 dan perkara tersebut telah diputus oleh Mahkamah Agung RI dengan amar putusan:

**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali A. Syarif Zubir tersebut;
2. Menghukum Pemohon peninjauan kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).  
Atas putusan No. 210/Pdt.G/2017/PN.PLG. tersebut saat ini dr. AK. Ansyori (selaku Tergugat dalam perkara No. 210/Pdt.G/2017/PN. PLG) telah melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali pada tanggal 10 Agustus 2018, oleh karena itu gugatan Penggugat yang sekarang ini patutlah ditolak atau sekurang-kurangnya tidak dapat diterima karena masih dalam upaya peninjauan kembali, karena ada bukti baru Putusan Peninjauan Kembali perkara antara Syarif Zubir lawan dr. AK. Ansyori (Vide putusan Pengadilan Negeri Palembang No.167/Pdt.G/2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Palembang No.67/PDT/2015/PT.PLG Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 490K/Pdt/2016 Jo. Putusan Putusan Mahkamah Agung RI No. 804PK/Pdt/2017);
3. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur, karena:
  - a) Tanah yang dimiliki Tergugat III adalah tanah yang terletak sesuai Sertifikat Hak Milik No.8210/2007 dan terhadap Sertifikat Hak Milik objek tanah tersebut telah dilakukan pengembalian batas dan luas tanah yang dimiliki dan dikuasai Tergugat III bukan 17.233M<sup>2</sup> yang mana tanah Tergugat III tersebut terletak di Jl. Akses Bandara/Jl. Noerdin Panji RT.40 Kelurahan Sukajaya Kecamatan Sukarami, dan sebagian dari tanah tersebut  $\pm$  4.274 M<sup>2</sup> telah terkena proyek pembangunan jalan akses bandara serta yang menerima ganti rugi dari Pemkot Palembang adalah Pihak Tergugat III, sementara tanah yang diakui milik Penggugat baik luas maupun batas berbeda dengan tanah yang dikuasai Tergugat III;
  - b) Dalam perkara No. 167/Pdt.G/2014/PN.PLG perkara tersebut telah dilakukan pemeriksaan setempat dan terbukti tanah Tergugat III sesuai alas hak Akta Jual Beli No. 141/2007 Jo Sertifikat Hak Milik No. 8210/2007 dan sudah dinyatakan sah milik Dr. Ak. Ansyori (Incasu Tergugat);



- c) Dalam putusan PTUN Palembang atas gugatan Tata Usaha Negara Syarif Zubir No. 47/G/2015/PTUN/PLG yang sudah diputus sampai tingkat kasasi sudah dilakukan Pemeriksaan Setempat menunjuk tanah yang sama;
- d) Dalam perkara No. 210/Pdt.G/2017/PN/PLG juga sudah dilakukan Pemeriksaan Setempat menunjuk tanah yang sama.

Berdasarkan hal yang Tergugat III kemukakan diatas, maka sudah sepantasnya Eksepsi Tergugat dapat dikabulkan secara keseluruhan dan sudah sepantasnya Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan eksepsi Tergugat III tersebut ternyata bukan eksepsi mengenai Kompetensi Absolut maupun Relatif, sehingga eksepsi tersebut diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terlepas dari eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III tersebut, setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati akan surat gugatan Penggugat tersebut, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan menyangkut pihak-pihak yang harus ditarik sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam suatu gugatan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatan pada posita angka 4 (empat) alinea ketiga mendalilkan bahwa Tergugat III mengaku dan berdalil adapun dasarnya menguasai tanah sengketa tersebut adalah dengan dasar bahwa dirinya memiliki Sertipikat Hak Milik atas nama sengketa dengan menunjukan Sertipikat Tanah SHM No. 8210/2007 atas nama Tergugat III;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dalam surat gugatannya petitum angka 4 (empat) menyebutkan: "Menyatakan secara hukum serta memerintahkan kepada Tergugat III secara seketika untuk meninggalkan dan mengosongkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan bersih serta menyerahkannya tanpa suatu syarat apapun juga kepada Penggugat sebagai pemilik;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut, setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati Sertipikat Hak Milik No.8210/2007 atas nama Tergugat III ternyata identik dengan bukti T.III-2 yang semula atas nama Hendry Japar selaku pemilik pertama dan selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 141/Sukarami/2007 tanggal 3 Oktober 2007 antara Hendry Japar selaku penjual dengan Tergugat III selaku pembeli, sesuai bukti T.III-1 dihubungkan dengan petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat tersebut,





maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena pihak penjual, yaitu Hendry Japar selaku pemilik pertama tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini dan juga dalam gugatan Penggugat tidak dituntut pembatalan jual beli tanah sengketa antara Hendry Japar dengan Tergugat III, oleh karena gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 98/Pdt/1952 tanggal 7 November 1956;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan akan pasal-pasal dari undang-undang serta peraturan lain yang bersangkutan khususnya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 98/Pdt/1952 tanggal 7 November 1956;

**MENGADILI:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditkasir sejumlah Rp1.931.000,00 (satu juta sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang pada hari Rabu, 21 November 2018 oleh kami, Yunus Sesa, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, H. Akhmad Suhel, S.H. dan Efrata Happy Tarigan, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor 130/Pdt.G/2018/PN Plg. tanggal 6 Juni 2018, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 22 November 2018 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sabilal, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat III dan tidak dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

H. Akhmad Suhel, S.H.

Yunus Sesa, S.H.,M.H.



Efrata Happy Tarigan, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Sabilal, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	= Rp30.000,00
2. Biaya ATK	= Rp50.000,00
3. Biaya Panggilan	= Rp1.135.000,00
4. PNPB Relas	= Rp5.000,00
5. Biaya PS	= Rp500.000,00
5. Materai	= Rp6.000,00
6. Redaksi	= <u>Rp5.000,00</u>
Jumlah	= Rp1.931.000,00
(satu juta sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah)	